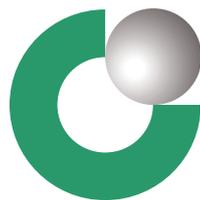


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國人壽保險股份有限公司  
**CHINA LIFE INSURANCE COMPANY LIMITED**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2628)

公告

關連交易  
成立合夥企業

董事會宣佈，本公司(作為有限合夥人)擬於2020年12月31日前與國壽置業(作為普通合夥人)訂立合夥協議，藉以成立合夥企業。合夥企業全體合夥人認繳出資總額為人民幣9,001,000,000元，其中，本公司認繳出資人民幣9,000,000,000元，國壽置業認繳出資人民幣1,000,000元。國壽資本將作為合夥企業的管理人。

集團公司為本公司的控股股東，目前持有本公司約68.37%的已發行股本，為本公司的關連人士。國壽資本為集團公司的間接全資附屬公司，而國壽置業為國壽資本的全資附屬公司，因而國壽資本和國壽置業均為集團公司的聯繫人，均構成本公司的關連人士。因此，本次交易構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。由於本次交易適用的一個或多個百分比率超過0.1%但少於5%，因此根據上市規則第14A章，本次交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

國壽資本作為合夥企業的管理人所收取的管理費金額適用的所有百分比率均少於0.1%，因此根據上市規則第14A章，管理費的支付安排獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 背景

董事會宣佈，本公司(作為有限合夥人)擬於2020年12月31日前與國壽置業(作為普通合夥人)訂立合夥協議，藉以成立合夥企業。合夥企業全體合夥人認繳出資總額為人民幣9,001,000,000元，其中，本公司認繳出資人民幣9,000,000,000元，國壽置業認繳出資人民幣1,000,000元。國壽資本將作為合夥企業的管理人。

## 合夥協議之主要條款

### 訂約方

- 普通合夥人及執行事務合夥人：國壽置業
- 有限合夥人：本公司

### 出資額及其支付

合夥企業全體合夥人認繳出資總額為人民幣9,001,000,000元，其中，本公司認繳出資人民幣9,000,000,000元，國壽置業認繳出資人民幣1,000,000元。

本公司應按照執行事務合夥人發出的繳付出資通知的要求，分期繳付出資。執行事務合夥人一般應提前二十個工作日向本公司發出繳付出資通知。

上述本公司的認繳出資額乃由本公司根據其資產配置需求而定，並將由本公司以內部資源撥付。

### 合夥企業的期限

合夥企業的期限為六年，自合夥協議簽訂之日起算，並最多可延長兩年。自合夥協議簽訂之日起計三年的期間為合夥企業的投資期。投資期屆滿後，除對在投資期屆滿前已經批准的投資項目進行出資或對經合夥人會議同意的投資項目進行投資外，合夥企業不再對外投資。

## 管理

普通合夥人國壽置業擔任執行事務合夥人，負責合夥企業的執行事務及投資運作。國壽資本將作為合夥企業的管理人，向合夥企業提供日常運營及投資管理服務。本公司作為有限合夥人應就該等服務每年向管理人支付管理費。年度管理費金額為本公司實繳出資餘額(即本公司累計實繳出資額減去本公司根據本公告「合夥協議之主要條款—收益分配(a)」一節所述已收回的實繳出資額)的0.8%。如合夥企業的期限延長，本公司無需就延長期內的服務向管理人支付管理費。

合夥企業應設投資顧問委員會，由本公司委派的一名成員組成。投資顧問委員會主要負責審議普通合夥人向其非關聯方轉讓合夥權益的事項，以及執行事務合夥人尋求的、與合夥企業有關的其他建議和諮詢。

## 投資方向及要求

合夥企業將重點對中國一線及強二線城市的不動產項目進行股權及符合法律法規及監管政策要求的配套投資。合夥企業所投資的項目需滿足合夥協議中所規定的多項要求，主要包括：

- (a) 合夥企業應主要投資於(i)北京、上海、廣州、深圳核心區位的核心資產，包括寫字樓、商業、綜合體等(但不包含住宅)，以及(ii)北京、上海、廣州、深圳等國家戰略城市群的核心城市的優質資產，包括寫字樓、商業、綜合體在內的傳統商辦資產以及包括商務園區、倉儲物流、數據中心在內的產業載體(但不包含住宅)；
- (b) 項目的剩餘土地使用年限不得低於25年；

- (c) 除非經合夥人會議同意，合夥企業對單一項目的出資金額不得超過合夥企業全體合夥人認繳出資總額的50%；
- (d) 合夥企業對單一項目的出資金額不得超過該項目評估值的70%。

### 收益分配

合夥企業的可分配收益應按照如下順序進行分配：

- (a) 首先向有限合夥人分配，直至有限合夥人收回其實繳出資額；
- (b) 如有餘額，向普通合夥人分配，直至普通合夥人收回其實繳出資額；
- (c) 如有餘額，向有限合夥人分配，直至有限合夥人就其實繳出資額獲得按照每年7.5%的內部收益率計算的收益；
- (d) 如有餘額，向普通合夥人分配，直至普通合夥人就其實繳出資額獲得按照每年7.5%的內部收益率計算的收益；
- (e) 如有餘額，按照普通合夥人20%、有限合夥人80%的比例分配。

### 虧損分擔

合夥企業的債務由全體合夥人按照其認繳出資比例分擔，但有限合夥人對合夥企業的債務以其認繳的出資額為限承擔有限責任，而普通合夥人對合夥企業的債務承擔無限連帶責任。

## 進行本次交易的理由與利益

2020年以來，各國通過量化寬鬆政策來抵禦新冠疫情影響，全球緩慢進入低利率時代，債券收益率持續下行，全球主要股票市場指數寬幅震盪，保險資金面臨較大的投資組合收益下行壓力。作為另類資產的不動產資產因其收益主要來源於相對穩定的租約與資產增值，表現出了較強的抗通脹特性。此外，中國公募不動產投資信託基金的推出與新基建扶持政策的出台標誌著服務於國家戰略新興產業的持有型不動產已成為國家重點鼓勵的投資方向。在此背景下，本公司通過本次交易投資於中國一線及強二線城市的不動產項目，將有助於保險資金服務實體經濟，支持國家戰略新興產業發展，優化保險資金資產配置，對沖外部風險，並提升本公司投資收益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，本次交易按照正常商業條款進行，於本公司日常及一般業務過程中訂立，公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。王濱先生、蘇恒軒先生、袁長清先生、劉慧敏先生、尹兆君先生及王軍輝先生可能被視為於本次交易中擁有利益，已就批准本次交易之董事會決議案的表決進行了迴避。

## 本次交易的風險

本次交易的風險主要包括：

- (a) 市場風險：市場風險主要來自整體宏觀經濟面對於相關第三產業行業的影響。因此，多元化的租戶策略可以更好的抵禦經濟變化帶來的影響。此外，突發事件(如新冠疫情)也會對租賃的需求產生一定影響，使得租戶對於樓宇管理、健康設施提供等方面更為關注；及
- (b) 運營風險：不動產項目需要專業的運營團隊進行管理，其運營能力可能影響相關項目的投資收益。

## 上市規則的影響

集團公司為本公司的控股股東，目前持有本公司約68.37%的已發行股本，為本公司的關連人士。國壽資本為集團公司的間接全資附屬公司，而國壽置業為國壽資本的全資附屬公司，因而國壽資本和國壽置業均為集團公司的聯繫人，均構成本公司的關連人士。因此，本次交易構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。由於本次交易適用的一個或多個百分比率超過0.1%但少於5%，因此根據上市規則第14A章，本次交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

國壽資本作為合夥企業的管理人所收取的管理費金額適用的所有百分比率均少於0.1%，因此根據上市規則第14A章，管理費的支付安排獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 一般資料

本公司是中國領先的人壽保險公司之一，提供人壽保險、健康保險、意外傷害保險等各類人身保險業務，人身保險的再保險業務，中國國家法律、法規允許或中國國務院批准的資金運用業務，各類人身保險服務、諮詢和代理業務，證券投資基金銷售業務，以及中國銀保監會批准的其他業務。

集團公司作為本公司控股股東，向團體和個人提供由本公司根據保險業務代理協議管理的各種保險。集團公司由中國財政部及全國社會保障基金理事會分別持有其90%及10%的權益。

國壽資本成立於1995年11月，註冊資本為人民幣100,000萬元，主營業務為投資管理和資產管理。國壽資本於2016年9月獲中國證券投資基金業協會登記為私募基金管理人，並於2017年6月滿足中國銀保監會關於股權及不動產投資管理機構的資格要求。國壽資本是集團公司內專注商業不動產及基礎設施等領域實物資產投資的專業投資管理基金平台，目前管理多隻不動產私募基金，投資涉及寫字樓、商場、物流、產業園等商業地產細分業態，積累了豐富的不動產投資經驗，樹立了良好的市場聲譽。截至2019年12月31日，國壽資本的總資產約為人民幣30,755萬元，淨資產約為人民幣26,156萬元。截至2019年12月31日止年度，其營業收入約為人民幣8,875萬元，淨利潤約為人民幣2,933萬元。

國壽置業成立於2017年8月，註冊資本為人民幣5,000萬元，主營業務為投資管理、投資諮詢及資產管理。國壽置業定位於國壽資本內部的普通合夥人，用於發起設立相關有限合夥制私募基金。截至2019年12月31日，國壽置業的總資產約為人民幣1,050萬元，淨資產約為人民幣1,050萬元。

## 定義

在本公告內，除非上下文另有規定，否則，下列用語應具有以下含義：

「董事會」	指	本公司董事會
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會
「國壽資本」	指	國壽資本投資有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為集團公司的間接全資附屬公司
「國壽置業」	指	國壽置業投資管理有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為國壽資本的全資附屬公司
「集團公司」	指	中國人壽保險(集團)公司，根據中國法律成立的國有企業，為本公司的控股股東
「本公司」	指	中國人壽保險股份有限公司，根據中國法律成立的股份有限公司
「關連人士」	指	定義見上市規則
「控股股東」	指	定義見上市規則
「董事」	指	本公司董事
「普通合夥人」	指	根據合夥協議，對合夥企業的債務承擔無限連帶責任的合夥人，即國壽置業
「香港」	指	中國香港特別行政區

「有限合夥人」	指	根據合夥協議，以其認繳出資額為限對合夥企業的債務承擔有限責任的合夥人，即本公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「合夥企業」	指	國壽啓航壹期(天津)股權投資基金合夥企業(有限合夥)(其最終名稱以工商登記信息為準)，將根據中國法律成立的有限合夥企業
「合夥協議」	指	本公司(作為有限合夥人)擬與國壽置業(作為普通合夥人)就本次交易訂立之合夥協議
「中國」	指	中華人民共和國，但就本公告的目的，不包括香港、澳門特別行政區和台灣地區
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	定義見上市規則
「本次交易」	指	根據合夥協議成立合夥企業

承董事會命  
中國人壽保險股份有限公司  
邢家維  
公司秘書

香港，2020年10月28日

於本公告日期，本公司董事會由以下人士組成：

執行董事：	王濱、蘇恒軒、利明光
非執行董事：	袁長清、劉慧敏、尹兆君、王軍輝
獨立非執行董事：	張祖同、白杰克、湯欣、梁愛詩